

NORMAS RELATIVAS AO CERCAMENTO EXTERNO DE LOTES NO LAGO SUL

(excluídos os cercamentos entre as unidades autônomas)

– NORMA GERAL:

- **LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019): Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022.**

“Art. 107. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar definidos:

...

§ 1º Excetuam-se do caput as diretrizes e os procedimentos relativos à instituição de condomínio permitida para a UOS RE 2 das seguintes normas:

I - MDE/NGB 161/98, CH - Chácaras do Setor de Habitações Individuais Sul e SML - Setor de Mansões do Lago - Normas para lotes habitacionais sob o regime de condomínio;

II - MDE/NGB 119/97, SMPW - Setor de Mansões Park Way e SMDB - Setor de Mansões Dom Bosco - Normas para lotes habitacionais sob o regime de condomínio;...”

1. EM LOTES DE QI’S E QL’S (UOS RE1)

- A altura máxima, transparência e tipo de cercamento são definidos pela LUOS, Art. 35:

“É permitido o cercamento das divisas dos lotes, desde que, nas divisas voltadas para logradouros públicos, seja obedecido:

I - altura máxima de 2,70 metros;

II - no mínimo 70% de transparência visual.

§ 1º Os lotes destinados ao uso institucional estão dispensados do atendimento das condicionantes previstas nos incisos I e II do caput, desde que justificado pela característica da atividade ou por exigência em norma específica das secretarias de estado do Distrito Federal competentes.

§ 2º Os lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2 estão dispensados do atendimento da condicionante prevista no inciso II nas divisas de fundo e laterais voltadas para logradouros públicos desde que o cercamento seja com elemento vegetal.”

2. EM LOTES DO SMDB E DE CHÁCARAS (UOS RE2):

- A altura máxima e tipo de cercamentos externos dos lotes de SMDB e CHÁCARAS são definidos pela LEI COMPLEMENTAR Nº 129, DE 19 DE AGOSTO DE 1998, Art 3º:

“Os lotes de que trata esta Lei Complementar poderão ser cercados, nos limites externos, com muros de alvenaria, cerca viva ou grade, obedecida a altura máxima de três metros. “

Contudo,

- No **SMDB**, o tipo e a transparência do **cercamento frontal** dos lotes são definidos pela NGB 119/97, item 11.b:

“II.b - Do tipo cerca viva ou muro em todas as divisas do lote com exceção da testada voltada para a via de acesso ao lote. Nesta divisa, poderá ser construído um cercamento do tipo misto (alvenaria e grade) desde que garantido um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual, da sua área em elevação.”

- Nas **CHÁCARAS**, a transparência do **cercamento frontal** dos lotes é definida pela LUOS, Art. 35:

“II - no mínimo 70% de transparência visual.”